

**PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN CASA CALDERÓN
(VILLA MILAGROS). VILLAGARCÍA DE AROUSA (PONTEVEDRA)**



Autor: Mangano Castro, Alejandra Cristina.
Tutor: Franco Taboada, José Carlos.
Mayo 2014



Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica
Universidade da Coruña

Rehabilitación casa Calderón (Villa Milagros) para Hotel de 3 *.

Vilagarcía de Arousa (Pontevedra)

Rehabilitation home Calderón (Villa Milagros) for Hotel 3.*

Vilagarcí de Arousa (Pontevedra)

INTRODUCCIÓN

En el presente Proyecto Final de Grado, se realiza la Rehabilitación de una antigua mansión (Casa Calderón (Villa Milagros)) para la elaboración de un Hotel de 3*, situada en el Municipio de Villagarcía de Arousa (Pontevedra), cuya distribución será planta baja, planta primera, planta segunda y bajo cubierta.

No obstante, como se disponía también, dentro de la misma parcela; de otras dos casetas de menor envergadura que la principal, se procedió también a la Rehabilitación de ellas, cuyo uso fue destinado exclusivamente para las necesidades del servicio.

ÍNDICE GENERAL.

I. Memoria

Datos generales	
1. Memoria Descriptiva	1
Información previa	1
Descripción del proyecto	2
2. Memoria Constructiva	28
Sustentación del Edificio	28
Sistema envolvente	29
Sistema de compartimentación	33
Sistema de acabados	36
Sistema de acondicionamiento ambiental	39
Sistema de servicios	40
3. Cumplimiento del CTE	41
4. Anejos a la memoria	85
Anejo fotográfico	86
Memoria de cálculo de la cimentación	101
Memoria de cálculo de la estructura	108
Cumplimiento instalación de fontanería del Edificio Principal	116
Cumplimiento instalación de fontanería de la Caseta 1	154
Cumplimiento instalación de fontanería de la Caseta 2	161
Cumplimiento instalación de saneamiento del Edificio Principal	178
Cumplimiento instalación de saneamiento de la Caseta 1	194
Cumplimiento instalación de saneamiento de la Caseta 2	198
Limitación de demanda energética	205
Rendimiento de las instalaciones térmicas	211
Calefacción	220

Plan de Seguridad y Salud	229
Medición y Presupuesto	286
5. Pliego de condiciones	
Pliego de cláusulas administrativas	287
Disposiciones generales	287
Disposiciones facultativas	295
Disposiciones económicas	302
Pliego de condiciones técnicas particulares	309
Disposiciones generales	309
Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra	309
Condiciones para la ejecución de unidades de obra	315
Disposiciones finales	320
Anejos	320
6. Planos	
7. Bibliografía	

Proyecto Básico y Ejecución Rehabilitación casa Calderón (Villa Milagros)

Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto: Básico+Ejecución

Título del Proyecto: Rehabilitación casa Villamilagros en Hotel 3*.

Emplazamiento : Rúa Carabel. Villagarcía de Arousa (Pontevedra).

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> residencial | <input type="checkbox"/> turístico | <input type="checkbox"/> transporte | <input type="checkbox"/> sanitario |
| <input type="checkbox"/> comercial | <input type="checkbox"/> industrial | <input type="checkbox"/> espectáculo | <input type="checkbox"/> deportivo |
| <input type="checkbox"/> oficinas | <input type="checkbox"/> religioso | <input type="checkbox"/> agrícola | <input type="checkbox"/> educación |

Usos subsidiarios del edificio:

- | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> residencial | <input type="checkbox"/> Garajes | <input type="checkbox"/> Locales | <input type="checkbox"/> Otros: |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|

Nº Plantas Sobre rasante 3 Bajo rasante: 0

Superficies

superficie total construida s/ rasante	827.96	superficie total	827.96
superficie total construida b/ rasante	0.00	presupuesto ejecución material	666.560,93 €

Estadística

nueva planta	<input type="checkbox"/>	rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/>	vivienda libre	<input type="checkbox"/>	núm. viviendas	
legalización	<input type="checkbox"/>	reforma-ampliación	<input type="checkbox"/>	VP pública	<input type="checkbox"/>	núm. locales	
				VP privada	<input type="checkbox"/>	núm. plazas garaje	